



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Шапцу и Привредног суда у Ваљеву

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 408/24

Идент. број предмета: 87-01-00408-24-0245

Дана 03.03.2026. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном поступку извршног повериоца UNICREDIT BANK SRBIJA AD BEOGRAD (STARI GRAD) Београд, ул. Рајићева 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, извршног повериоца Република Србија, Министарство пољопривреде шумарства и водопривреде Београд - Директни корисник буџетских средстава, Београд, ул. Немањина 22-26, КЈС 14846, МБ 17855140, ПИБ 108508191, кога заступа Државно правобранилаштво, Ваљево, Вука Караџића 5, против извршног дужника: Миролуб Марковић, Табановић, ул. Пеке Дапчевића бр. 36, ЈМБГ 0109957772023, Милијана Марковић, Смедерево, ул. Карађорђева бр.9 стан 35, ЈМБГ 0608955765026, чији је пуномоћник адв. Брана Стојчић, Шабац, Цара Душана бр.1/3, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДОБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

**І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДОБОМ ПО
ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА** уписаних у листу непокретности 1122 К.О. Табановићи то:

- **катастарска парцела 325**, потес/улица Пеке Дапчевић, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом-објектом, површине 0.01.41 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.01.50 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.31 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.81 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.01.00 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.66 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.02.80 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.01.11 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.01.12 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.80 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.71 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.92 ха, земљиште уз зграду-објекат, површине 0.05.00 ха и воћњак 2. класе, површине 0.24.25 ха, **утврђене вредности у износу од 1.987.238,82 динара;**
- **породично стамбена зграда, број зграде 1**, површине основе приземља уписане у листу непокретности 141 м², површине основе приземља измерене на терену 142,59 м², спратности Пр+1, изграђена на катастарској парцели 325 КО Табановић, објекат преузет из земљишне књиге, својина приватна са обимом удела од 1/1, **утврђене вредности у износу од 8.596.916,98 динара;**

- **породично стамбена зграда, број зграде 3**, површине основе приземља уписане у листу непокретности 31 м², површине основе приземља измерене на терену 29,56 м², спратности Пр, изграђена на катастарској парцели 325 КО Табановић, објекат преузет из земљишне књиге, својина приватна са обимом удела од 1/1, **утврђене вредности у износу од 311.724,65 динара**;
- **помоћна зграда, број зграде 4**, површине основе приземља уписане у листу непокретности 81 м², површине основе приземља измерене на терену 78,80 м², спратности Пр, изграђена на катастарској парцели 325 КО Табановић, објекат преузет из земљишне књиге, својина приватна са обимом удела од 1/1, **утврђене вредности у износу од 830.984,53 динара**;
- **помоћна зграда, број зграде 5**, површине основе приземља уписане у листу непокретности 100 м², површине основе приземља измерене на терену 138,83 м², спратности Пр, изграђена на катастарској парцели 325 КО Табановић, објекат преузет из земљишне књиге, својина приватна са обимом удела од 1/1, **утврђене вредности у износу од 1.626.700,26 динара**;
- **помоћна зграда, број зграде 6**, површине основе приземља уписане у листу непокретности 66 м², површине основе приземља измерене на тарену 109,81 м², спратности Пр, изграђена на катастарској парцели 325 КО Табановић, објекат преузет из земљишне књиге, својина приватна са обимом удела од 1/1, **утврђене вредности у износу од 643.333,42 динара**;
- **помоћна зграда, број зграде 7**, површине основе приземља уписане у листу непокретности 280 м², површине основе приземља измерене на тарену 280,81 м², спратности Пр, изграђена на катастарској парцели 325 КО Табановић, објекат преузет из земљишне књиге, својина приватна са обимом удела од 1/1, **утврђене вредности у износу од 1.974.185,84 динара**;
- **помоћна зграда, број зграде 8**, површине основе приземља уписане у листу непокретности 111 м², површине основе приземља измерене на тарену 102,80 м², спратности Пр, изграђена на катастарској парцели 325 КО Табановић, објекат преузет из земљишне књиге, својина приватна са обимом удела од 1/1, **утврђене вредности у износу од 361.358,78 динара**.

Укупна тржишна вредност предмета извршења износи 16.332.443,26 динара, према достављеној процени стручног лица грађевинске струке од дана 04.08.2025. године.

II **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су на помоћним објектима под редним бројем 5 и под редним бројем 6, приликом мерења на терену измерене веће површине основе у односу на површине уписане у листу непокретности, због дозидане надстрешнице.

III **КОНСТАТУЈЕ СЕ** да су објекти изграђени на катастарској парцели 325 КО Табановић видљиви на сателитском снимку Републике Србије из 2015 године, ИД објекта из евиденције 70481401480.

IV Уговор о продаји закључује се у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји. Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

V Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља најкасније до 27.03.2026 године.

VI Уговор о продаји непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника у канцеларији јавног извршитеља на адреси у Шапцу у улици Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27.

VII Ако уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен у ставу другом изреке, или ако продајна цена не буде плаћена у року, јавни извршитељ ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Јавни извршитељ ће позвати извршног повериоца да у року од осам дана захтева намирење преносом права својине на непокретности а складу са чланом 190. Закона о извршењу и обезбеђењу.

VIII Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по предлогу извршног повериоца положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности које су предмет продаје на рачун јавног извршитеља број **105-0577831000003-52 AikBanka ad Beograd,** са позивом на број предмета **ИИ 408/24..**

IX Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

X Купац непокретности ни на јавном надметању ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, лице запослено у Министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, нити лице које је њихов сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, сходно члану 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

XI Рок за плаћање купопродајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XII Разгледање непокретности може се обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу најксније до 19.03.2026. године.

XIII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајени начин, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку:

Против овог закључка

нису дозвољени правни лекови.



